

Rull: “És un pla millor perquè eixampla el consens i millora aspectes ambientals i d'integració paisatgística”

- La Comissió d'urbanisme de Tarragona aprova inicialment per segona vegada, amb 26 vots a favor, cap en contra i 2 abstencions, el plantejament del Centre Recreatiu Turístic de Vila-seca i Salou
- El nou document permetrà desenvolupar un nou producte turístic a Europa, que captarà altres mercats i ajudarà a desestacionalitzar l'oferta



Panoràmica virtual de l'ordenació proposada per al CRT, amb els Complexos Turístics Integrats (CTI) en primer terme.

La Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona ha aprovat inicialment aquest dijous, per segona vegada, el Pla director urbanístic (PDU) de reordenació de l'àmbit del Centre Recreatiu i Turístic (CRT) de Vila-seca i Salou (Tarragonès). Ara, el document, que s'ha aprovat amb 26 vots a favor, 2 abstencions i cap vot en contra, se sotmetrà a una nova informació pública i al tràmit d'audiència als ajuntaments perquè els ciutadans, entitats i administracions interessades presentin les al·legacions que estimin adients. Una vegada analitzades i incorporades, si s'escau, el PDU s'aprovarà definitivament abans de final d'any.

El PDU es va aprovar inicialment per primer cop el 31 de juliol del 2015 i es va sotmetre a informació pública, rebent un total de nou al·legacions. Des de

■ **Comunicat de premsa** ■

llavors, el Govern ha seguit treballant per redimensionar el projecte, millorant la seva integració territorial tot mantenint la seva viabilitat, i per ampliar el consens social i polític.

El resultat d'aquesta feina és un nou document que inclou una sèrie de millores qualitatives respecte la versió anterior, especialment pel que fa a l'estratègia de mobilitat de tota la zona i a la integració del CRT al seu entorn, tant pel que fa a l'encaix urbà com el paisatgístic i mediambiental.



El conseller Rull, aquest dijous explicant el nou PDU del CRT de Vila-seca i Salou. D'esquenes, el director general d'Urbanisme i el director de l'Incasòl, Damià Calvet.

El conseller de Territori i Sostenibilitat, Josep Rull, que ha assistit a la Comissió d'urbanisme, ha destacat que aquest nou document **“eixampla el consens dins del propi Govern i al territori”**. **“És un pla millor – ha dit – perquè és més sòlid, té més ambició i millora aspectes qualitius des de punt de vista ambiental i d'integració paisatgística”**. Per a Rull, amb el CRT **“dibuixem un horitzó d'esperança, d'oportunitats, de llocs de treball, de prosperitat i de riquesa al territori”**.

El PDU es publicarà la setmana vinent al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i des de llavors comença el període d'informació pública, que és de 45 dies, sense comptar el mes d'agost, que no computa. A continuació, s'obre

el període d'audiència als ajuntaments, que és d'un mes, ha detallat el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Agustí Serra.

Producte turístic inèdit a Europa



La finalitat del PDU és reordenar l'àmbit del CRT per facilitar, en determinades zones, la implantació de noves activitats dins dels denominats Complexos Turístics Integrats (CTI). Es tracta d'un conjunt de negocis turístics que gira al voltant d'instal·lacions per a convencions, congressos i fires, amb la capacitat hotelera suficient per satisfer el número de visitants que atrauran aquelles instal·lacions. Cada CTI es complementa amb oferta d'oci, com ara restauració, espectacles, comerços i zones de joc. Els CTI seran un nou producte turístic inèdit a Europa, adreçat a un turisme de negocis i

esdeveniments que permetrà captar mercats nous que ajudin a desestacionalitzar l'oferta.

Les actuals instal·lacions del CRT, amb PortAventura World al seu centre, ja constitueixen un pol d'atracció en si mateixes, amb quatre milions de visitants anuals. Es tracta d'un dels grans motors econòmics del Camp de Tarragona, la segona àrea metropolitana més gran de Catalunya, que ara rebrà un nou impuls.

El CRT ocupa una superfície de 816,32 hectàrees als termes municipals de Vila-seca i Salou, en una situació molt accessible des de les principals vies de comunicació del corredor mediterrani, tant viari com ferroviari.

Com a instrument urbanístic, el PDU classifica i qualifica el sòl necessari per a aquests nous desenvolupaments, és a dir, delimita i concreta l'ordenació detallada del sòl pel desenvolupament urbanístic dels sectors. En concret, determina la superfície de sòl i l'edificabilitat dels espais per a hotels, comerços, oci (convencions, congressos, teatre, etc.) i casinos; estableix els paràmetres corresponents als diferents usos, i fixa les reserves de sòl per a sistemes i per a espais lliures.

Nova estratègia de mobilitat

La principal diferència amb el document que es va aprovar el 2015 és la reforma de la proposta del sistema d'infraestructures viàries, tant internes com externes, del CRT, per tal de millorar la mobilitat a la zona. Així, el PDU proposa organitzar la mobilitat a partir d'una estratègia de segregació de

trànsits, separant els moviments locals d'aquells que corresponen a usos especialitzats (mercaderies del port, PortAventura World i trànsit intern dels CTI).

També es preveu la transformació de l'últim tram de l'autovia C-31b en via urbana, que permetrà la integració dels CTI a l'estructura urbana de Salou, i també la millora de les connexions amb l'autovia A-7. Igualment, el PDU aposta pel foment del transport públic i la creació d'una xarxa de vies per a vianants i bicicletes, connectada amb l'existent.

Gran parc de 50 hectàrees

El projecte crearà un gran parc de 50 hectàrees davant del Raval de Mar, que es perllongarà en un parc lineal paral·lel a la C-31b, configurant la façana vegetal dels CTI i comunicant amb el nucli urbà de Salou. Aquest parc integra els espais lliures enfront del complex petroquímic de Tarragona i els elements patrimonials de la Torre de Mas Carboners i la Torre d'en Dolça. Igualment, dona continuïtat al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) de la Sèquia Major, permetent la connectivitat ecològica entre l'interior i la costa.



Recreació d'un itinerari paisatgístic.

El PDU inclou també les següents estratègies ambientals:

- Creació d'itineraris paisatgístics per a vianants.
- Reubicació d'equipaments i construcció d'un pas elevat sobre la C-31b per millorar la connectivitat ecològica de la Sèquia Major.
- Creació de zones verdes potenciant els hàbitats naturals, incorporant la gestió agrícola i creant basses naturals de laminació per evitar el risc d'inundació.
- Reutilització d'aigües regenerades pel reg de les zones verdes.



Redimensionament dels CTI

Des d'un punt de vista quantitatiu, el PDU redimensiona els paràmetres urbanístics per desenvolupar els CTI, que abasten una superfície total de 101,74 hectàrees. Els CTI podran desenvolupar 745.000 metres quadrats de sostre, un 25,5% menys que amb l'anterior PDU, que en preveia un milió. L'espai destinat a hotels es redueix un 29,2%, fins als 425.000 m² de sostre, mentre que el de les àrees de joc ho fa en un 50%, quedant-se en 30.000 m² de sostre. En canvi, es manté el sostre previst per a comerç i activitats d'oci (congressos, convencions, teatre i espectacles).

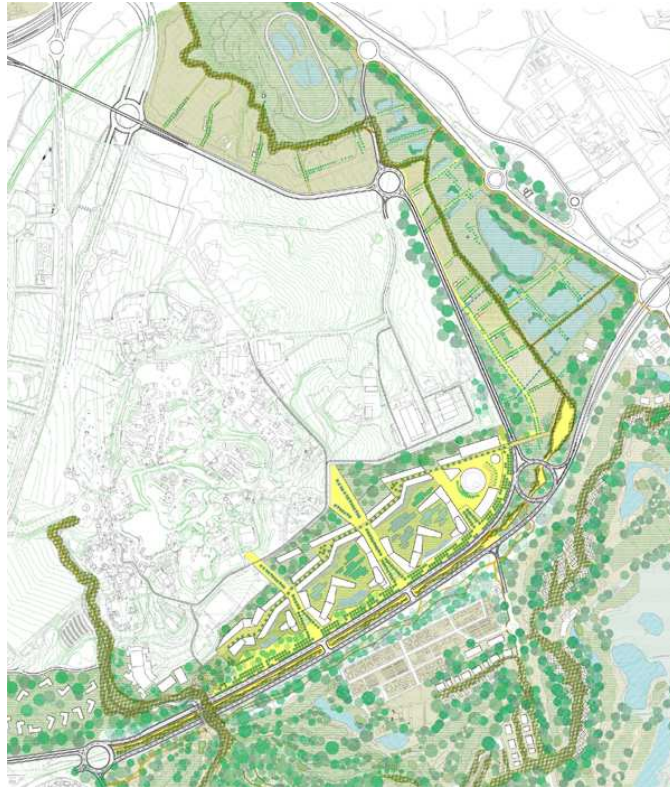
PDU aprovat inicialment (Juliol 2015)

Sostre	m ² st	%
Hoteler	600.000	60,0%
Àrea de Joc	60.000	6,0%
Comercial	50.000	5,0%
Oci	120.000	12,0%
Total sostre lucratiu	830.000	83,0%
Aparcament/serveis	170.000	17,0%
Total Sostre	1.000.000	100,0%
Edificabilitat bruta (m²st/m²)	0,96	

PDU proposta (Juny 2016)

Sostre	m ² st	%	m ² st	%
Hoteler	425.000	57,0%	-175.000	-29,2%
Àrea de Joc	30.000	4,0%	-30.000	-50,0%
Comercial	50.000	6,7%		
Oci (*)	120.000	16,1%		
Total sostre lucratiu	625.000	83,9%	-205.000	-24,7%
Aparcament/serveis	120.000	16,1%	-50.000	-29,4%
Total Sostre	745.000	100,0%	-255.000	-25,5%
Edificabilitat bruta (m²st/m²)	0,73		-0,23	-23,8%

Fruit d'aquestes reduccions de sostre, l'alçada màxima dels edificis passa de 90 a 75 metres, equivalent a la del Dragon Khan de PortAventura World. Per garantir la qualitat arquitectònica de les edificacions, es requerirà als operadors la redacció d'un projecte unitari d'ordenació volumètrica i es crearà un Consell de qualitat arquitectònica que haurà de vetllar per aquesta qualitat.



Proposta d'ordenació a l'àmbit dels CTI.

El PDU emfatitza especialment l'encaix ambiental del projecte a l'espai on està projectat i estableix que els edificis hotelers i comercials hauran de tenir una certificació energètica A, que tota l'electricitat que facin servir haurà de tenir un origen 100% renovable i que el 40% de l'energia per a la climatització haurà de provenir també de fonts renovables.

Manteniment del Centre de convencions i el sector nord

El nou document que s'ha aprovat inicialment manté les previsions que feia el del 2015 respecte a dos altres sectors inclosos dins de l'àmbit, el del centre de convencions i l'anomenat sector nord.

Pel que fa a l'àrea del centre de convencions, segueix ocupant 5,21 ha de superfície. El PDU aposta per ampliar el centre actual fins a un màxim de 10.000 m² de sostre addicionals, amb el mateix ús. Aquesta ampliació dóna la possibilitat de construir una nova façana orientada cap al sector dels CTI. Els 500 m² de sòl per a espais lliures d'aquest sector se situen en aquesta nova façana oest, sumant-se al parc lineal.





Finalment, el sector nord ocupa 10,83 ha de superfície. Acollirà una nova peça vinculada a nous usos hotelers complementaris a l'oferta dels CTI. Se situarà a l'extrem oest de la façana de la C-31b, tindrà un màxim de 50.000 m² de sostre edificable i una alçada màxima de 15 metres i com a màxim planta baixa més tres pisos.

30 de juny de 2016